

Repertorio n.

Raccolta n.

**COMPRAVENDITA IMMOBILIARE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2006 (duemilasei)

il giorno 22 (ventidue)

del mese di giugno,

in Cormano (Milano) via Po' n. 32,

avanti a me dottor Antonio Privitera, Notaio in Pieve Emanuele,

iscritto presso il Collegio Notarile di Milano,

sono comparsi

Parte Venditrice:

REGISTRATO A MILANO 5  
ATTI PUBBLICI

Il 3/07/2006

N° Serie 1t

€ 1.1238,00

presso la precitata sede sociale,  
munito dei poteri per quanto infra in forza del vigente statuto e di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 giugno 2006 che per estratto in mia autentica in data odierna n. 425 rep. si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane da me Notaio la lettura ai comparenti per espressa loro dispensa

Parte Acquirente:

domiciliato per la carica presso la precitata sede sociale,  
munito dei poteri per quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 giugno 2006

che per estratto in mia autentica in data odierna n.426 rep. si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane da me Notaio la lettura ai comparenti per espressa loro dispensa.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono che:

- ° con atto di compravendita a rogito dottor Lorenzo Trivi, Notaio in Cusano Milanino, in data Desio registrato all'Agenzia delle Entrate di 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano Il il



Firmato Da: ANNA TERESA RITACCO Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: c7e605

la sopra citata società '.....' ebbe ad acquistare la piena proprietà della quota di 2/4 (due quarti) su porzioni immobiliari in Comune di Cormano, via Bizzozzero n. 57 (già via Blondel n. 37), costituite da porzione di casa di abitazione di tipo rurale con annesso piccolo fabbricato esterno ad uso servizio igienico al piano terreno e circostante area cortilizia di pertinenza con annesso appezzamento di terreno, il tutto a distinguersi come segue:

^ in Catasto Fabbricati:

foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro), via Blondel n. 37, piano T, categoria A/6, classe 2, vani 3, rendita catastale euro 114,65 (locali abitazione);

foglio 15 (quindici) mappale 75 (settantacinque), via Bizzozzero n. 57, piano T, categoria C/2, classe 2, metri quadrati 16, rendita catastale euro 24,79 (servizio esterno);

^ in Catasto Terreni:

foglio 15 (quindici) mappale 80 (ottanta), di are 18 centiare 70, qualità seminativo di classe 1, reddito dominicale euro 12,07, reddito agrario euro 11,59;

° la restante quota indivisa di 1/2 (un mezzo) su dette porzioni immobiliari è di proprietà dei..... n ragione di 1/4 (un quarto) ciascuno,

no, ai medesimi pervenuta per successione in morte del

[dichiarazione di successione registrata a Milano il

° a seguito di variazione catastale (per divisione, ampliamento e variazione toponomastica del sopra menzionato mappale 74) registrata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 21 febbraio 2006 (protocollo n. MI0107430) sono derivati gli attuali subalterni 701 (settecentouno), 702 (settecentodue), 703 (settecentotre), 704 (settecentoquattro), 705 (settecentocinque) e 706 (settecentosei);

° è ora intendimento di detti proprietari cedere ciascuno la propria quota di spettanza sulle infradescritte porzioni immobiliari alla

Ciò premesso,

da aversi quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti stipulano e convengono quanto segue:

....., come sopra rappresentata, ciascuno per la rispettiva sopraindicata quota di spettanza e solidalmente per l'intero, con il presente atto cedono e vendono

..... accetta ed acquista,

**NOMINATIVAMENTE**

in **Comune di Cormano (Milano)**, via Bizzozzero n. 57, le seguenti porzioni immobiliari:

intero stabile destinato ad abitazioni di due piani fuori terra, composto di sei unità immobiliari attualmente ultimate a rustico, con annessi un piccolo fabbricato esterno ad uso servizio igienico ed un'area pertinenziale scoperta ad uso cortile nonché area adiacente ai fabbricati e adibita a giardino, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati del

suddetto Comune - con intestazione in capo all'odierna parte venditrice - come segue:

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 701 (settecentouno)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano T, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 702 (settecentodieci)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano T, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 703 (settecentotré)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano T, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 704 (settecentoquattro)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano T/1, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 705 (settecentocinque)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano 1, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 74 (settantaquattro) subalterno 706 (settecentosessanta)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano 1, in corso di costruzione;

**foglio 15 (quindici) mappale 75 (settantacinque)**, via Luigi Bizzozzero n. 57, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 16 (sedici), rendita catastale euro 24,79;

e nel Catasto Terreni di detto Comune - con intestazione in capo all'odierna parte venditrice - come segue:

**foglio 15 (quindici) mappale 80 (ottanta)**, seminativo di classe 1, di ha 00.18.70 (are diciotto centiare 70), reddito dominicale euro 12,07, reddito agrario euro 11,59.

COERENZE ( a corpo, in linea di contorno, da nord in senso orario):

mappali 290, 76, 78, 81 da due lati ed ancora 290.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione i beni in contratto risultano graficamente rappresentati dall'estratto di mappa che, dato in visione ai comparenti, dagli stessi esaminato e sottoscritto per approvazione con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", nel quale in beni in contratto sono identificati con i rispettivi numeri di mappa

La presente vendita è fatta ed accettata per il complessivo prezzo di

partito come segue:

per le quote di spettanza dei

La parte venditrice dichiara di avere interamente ricevuto le predette somme, nelle forme e con l'osservanza delle vigenti disposizioni di legge, dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo del prezzo di questa vendita, con rinuncia della parte venditrice medesima ad ogni diritto ad ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo o responsabilità al riguardo.

#### PATTIE CONDIZIONI

1) La presente vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni in contratto si trovano, liberi da persone e cose della parte venditrice o di terzi (come detta parte venditrice espressamente garantisce), con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, servitù attiva e passiva.

Al riguardo precisa la parte venditrice che l'accesso alle porzioni immobiliari in contratto si pratica dal lato est in forza di servitù di passo anche carraio a favore dei mappali in contratto ed a carico della proprietà

o aventi causa (mappali 77 e 81) confinante sul lato est, di cui all'atto di divisione a rogito dottor Marcello Cellina, Notaio in Milano, in data 18 dicembre 1936 n. 8773/6049 rep., registrato a



Milano Atti Pubblici il \_\_\_\_\_, nonchè dal lato ovest attraverso strada campestre insistente sul mappale 290.

Con riferimento allo stato di fatto dei luoghi i signori \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ danno atto che i beni compravenduti risultano ubicati all'interno di una recinzione che corre lungo tutto il confine della proprietà e che ricomprende al suo interno, oltre alle porzioni immobiliari sopra descritte, porzioni di fabbricati ed aree scoperte, distinte in catasto terreni al foglio 15, mappali 76, 77, 78 e 81 parte.

Invero, dette ultime porzioni furono assegnate alla \_\_\_\_\_ con atto a rogito dottor Marcello Cellina Notaio in Milano, in data 18 dicembre 1936 n. 8773/6049 rep., registrato a Milano Atti Pubblici il 29 dicembre 1936 n. 5860/683; tuttavia, \_\_\_\_\_ confermano di avere esercitato fino ad oggi il possesso "uti dominus" delle porzioni da ultimo citate da oltre un ventennio; mentre la società " \_\_\_\_\_" attesta, altresì, che dall'epoca del proprio

acquisto è stata nel pieno ed incontrastato godimento delle medesime, senza che nei confronti di alcuno degli odierni venditori sia mai stato notificato atto interruttivo dell'usucapione, né intrapresa azione di rivendica o di reintegra, né comunicato, anche informalmente, richiesta alcuna di rilascio delle suddette porzioni.

Al riguardo la parte venditrice si obbliga a conferire alla parte acquirente con separato atto mandato gratuito con rappresentanza per far dichiarare l'eventuale usucapione delle porzioni immobiliari in oggetto e/o accertare l'esatta consistenza della proprietà e/o della titolarità della stessa, sia in sede giudiziale che stragiudiziale, conferendo al mandatario tutti i più ampi poteri per quanto sopra utile o necessario.

2) Gli effetti della presente vendita hanno inizio a far tempo da oggi in avanti, sia per gli utili che per gli oneri.

La parte venditrice si obbliga, pertanto, a tenere indenne la parte acquirente da eventuali oneri e pesi, anche fiscali, riferibili al periodo anteriore ad oggi.

3) I beni in contratto sono pervenuti alla parte venditrice in forza dei titoli meglio citati nelle premesse

Le parti richiamano l'atto a rogito dottor Lorenzo Trivi, Notaio in Cusano Milanino, in data 26 ottobre 2004 n. 40606/9301 rep., pure citato nelle premesse, facendo ad esso ampio riferimento per patti e condizioni ivi contenuti o richiamati.

4) La parte venditrice - in proprio ed a mezzo come sopra - presta le garanzie di legge, anche in ordine alla regolarità urbanistica ed edilizia dei beni in oggetto, e dichiara che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da censi, livelli, oneri reali in genere, oneri fiscali e arretrati, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione a favore di terzi, privilegi ed ipoteche.

5) Le spese e tasse del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

\_\_\_\_\_ sopra rappresentata, dichiara che la presente compravendita è soggetta - per la quota di spettanza di detta società - all'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, in quanto effettuata da soggetto d'imposta nell'esercizio di impresa.

In relazione alla soggezione del presente atto al regime IVA, il componente signor \_\_\_\_\_ venditrice,

dichiara ed attesta che la predetta società ha per oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita di fabbricati a destinazione anche abitativa o di porzione dei medesimi, il tutto come disciplinato dall'articolo 10 numero 8 bis del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, introdotto dal D.L. 20 giugno 1996 n. 323, articolo 10 comma 4 lettera c), convertito, con modificazioni, con la legge 8 agosto 1996 n. 425.

La società acquirente, come sopra rappresentata, avendo assolto l'imposta sul valore aggiunto richiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale.

6) Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 dichiarano:

- di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre di bene personale;
- di essere legalmente separato.

7) Ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 44

nella sua riferita qualità,

avvertiti della responsabilità giuridica che assumono e delle conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano - agli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e delle leggi 23 dicembre 1994 n. 724 e 23 dicembre 1996 n. 662, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche - che i corpi di fabbrica insistenti sui mappali 74 e 75 sono stati costruiti anteriormente al 1° settembre 1967 e che, successivamente a tale data, non sono state agli stessi apportate modifiche strutturali, né cambi di destinazione, né vi sono state eseguite altre opere soggette a provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per le opere relative a:

^ ampliamento di slp parte ad ovest di immobile esistente, ristrutturazione di piano terreno con formazione di più alloggi abitativi, ampliamento di slp attraverso realizzazione di tre unità abitative al piano primo sottotetto con formazione di abbaini - sul fabbricato al mappale 74 -, in relazione è stata presentata a mezzo del servizio postale dalla signora apposita domanda di sanatoria completa di tutta la documentazione richiesta nn. progressivi 1, 2 e 3, protocollata dal Comune suddetto in data 13 dicembre 2004 nn. 30468, 30469 e 30470, ed è stata versata la relativa oblazione di euro 11.443,40

(undicimilaquattrocentoquarantatre virgola quaranta), come dalle seguenti ricevute:

^ ricevuta di euro 1.849 (milleottocentoquarantanove) numero 0289 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 10 dicembre 2004 dalla Succursale Postale

^ ricevuta di euro 1.700 (millesettecento) numero 0288 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 10 dicembre 2004 dalla Succursale Postale n.

^ ricevuta di euro 1.700 (millesettecento) numero 0290 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 10 dicembre 2004 dalla Succursale Postale n.

^ ricevuta di euro 1285,70 (milleduecentoottantacinque virgola settanta) numero 0063 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 30 maggio 2005 dalla Succursale

^ ricevuta di euro 1811,50 (milleottocentoundici virgola cinquanta) numero 0064 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 30 maggio 2005 dalla Succursale Postale

^ ricevuta di euro 1285,70 (milleduecentoottantacinque virgola settanta) numero 0014 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 15 settembre 2005 dalla Succursale

^ ricevuta di euro 1811,50 (milleottocentoundici virgola cinquanta) numero 0013 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 15 settembre 2005 dalla Succursale

nonché la somma dovuta per gli oneri, calcolata nella misura di euro 14.702,93 (quattordicimilasettecentodue virgola novantatre), come dalle seguenti ricevute:

^ ricevuta di euro 2.562,17 (duemilacinquecentosessantadue virgola diciassette) numero 0292 di versamento sul conto corrente rilasciata in data 10 dicembre 2004 dalla Succursale Postal.

^ ricevuta di euro 4.789,30 (quattromilasettecentottantanove virgola trenta) numero 0291 di versamento sul conto corrente postale numero rilasciata in data 10 dicembre 2004 dalla Succursale Postale n.

^ ricevuta di euro 2.562,17 (duemilacinquecentosessantadue virgola diciassette) numero 0190 di versamento sul conto corrente postale rilasciata in data 21 giugno 2006 dalla Succursale Postale n.

^ ricevuta di euro 4.789,30 (quattromilasettecentottantanove virgola trenta) numero 0189 di versamento sul conto corrente postale numero rilasciata in data 21 giugno 2006 dalla Succursale Postale n senza accertamento da parte della pubblica amministrazione competente di somme dovute a conguaglio.

Dichiara inoltre la parte venditrice - in proprio ed a mezzo come sopra - che successivamente alla presentazione della predetta domanda di sanatoria e fino alla data odierna non sono intervenuti fatti interruttivi del termine perentorio per il definitivo accoglimento di tale domanda e la formazione del relativo silenzio-assenso alla sanatoria medesima; che in particolare il Comune di Cormano non ha dato alcun riscontro alla suddetta domanda nemmeno per la richiesta di documentazione integrativa, non ha notificato alla parte richiedente alcun provvedimento di diniego di sanatoria né ha fin qui emesso provvedimento di sanatoria; dichiara, inoltre, che le opere oggetto di questo condono non riguardano immobile costruito su area sottoposta a vincoli.

si obbliga a provvedere, a proprie cura e spese, al compimento di qualsiasi atto necessario per il rilascio della concessione in sanatoria, ed a tenere comunque indenne la società acquirente ec.

a ogni onere o pregiudizio che possano alla stessa derivare per il mancato rilascio della sanatoria medesima.

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 articolo 30 si allega al presente atto sotto la lettera "D" - omessane da me Notaio la lettura ai comparenti per espressa loro dispensa - certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Cormano in data 22 maggio 2006, n. 13007 prot. e dal quale risulta che il terreno al mappale 80 ha, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, la destinazione urbanistica di "Zona C1 - di espansione integrata sottoposta a Pianificazione Attuativa Speciale (P.A.S. 4) di interesse sovracomunale", dichiarando la parte venditrice - in proprio ed a mezzo come sopra - che successivamente alla data del rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici relativamente al terreno in oggetto.

8) In quanto occorrer possa, le parti dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del Decreto Legge 14.3.1988 n. 70 convertito in legge 13.5.1988 n. 154.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali lo approvano e sottoscrivono con me Notaio.

Consta l'atto di quattro fogli scritti a macchina e a mano da persone fide e da me Notaio per intere pagine dodici e della tredicesima fin qui